

L'operazione immobiliare presentata ieri a New York dal progettista-costruttore David Fischer

Torre ruotante col garage al piano

Prefabbricata, autoproduce energia: la prima (420 mt) a Dubai

DI ANDREA BATTISTUZZI
DA NEW YORK

L'architettura del futuro parla italiano. A far saltare anche l'ultima frontiera dell'edilizia tradizionale, quella che dava per scontato che gli edifici fossero immobili, ci ha pensato l'italiano David Fischer, che ha presentato ieri a New York il primo di una serie di «grattacieli rotanti», che consente a ciascuno dei suoi 78 piani di girare su se stesso a 360°. Il movimento dei piani permette così alla torre di assumere continuamente un aspetto diverso.

Il progetto riguarda per il momento tre torri nel mondo, che saranno costruite a Dubai, Mosca e New York e che saranno così completamente made in Italy: dall'architetto che le ha disegnate (David Fischer è nato a Tel Aviv, ma ha studiato e lavora a Firenze, dove vive con la famiglia) alla ditta che costruirà i moduli dei grattacieli. Oltre che essere in movimento, i grattacieli di Fischer saranno anche i primi a essere costruiti in fabbrica e spediti solo successivamente in loco, dove i vari moduli saranno assemblati. «I miei palazzi sono unici perché si muovono, sono unici perché sono energeticamente autosufficienti e sono unici perché costruiti in fabbrica», ha spiegato l'architetto in una conferenza stampa in stile hollywoodiano, ieri all'hotel Plaza di New York, in cui i grattacieli rotanti sono stati presentati come l'inizio di una nuova era dell'architettura.

Il primo progetto riguarda Mosca, dove l'equipe di ingegneri e architetti costruirà un grattacielo di 72 piani, alto 400 metri, mentre una torre di 78 piani, alta 420 metri, vedrà la luce a Dubai.

l'avamposto dell'architettura contemporanea. Gli appartamenti possono ruotare a piacere di chi li abita, consentendo di cambiare continuamente il panorama dalle proprie finestre. La torre di Dubai sarà alta 420 metri, di cui solo gli

**Già aperte
le prenotazioni per
gli Emirati Arabi**

ultimi otto piani saranno adibiti a residenze private, mentre i sottostanti saranno divisi tra alberghi e uffici, che partiranno da una metratura minima di 124 metri quadri per arrivare ai 1.200 metri circa delle ville, i cui proprietari potranno salire in ascensore direttamente con la loro automobile. I progetti sono inoltre completamente ecosostenibili, dai materiali alla produzione di energia che consentirà all'edificio di vendere l'elettricità in surplus. Energia che verrà dai pannelli fotovoltaici, ma soprattutto dalle pale eoliche sistemate nelle intersezioni tra un piano e l'altro dell'edificio.

Fischer non è nuovo alla costruzione in moduli, già negli anni passati ha brevettato una serie di bagni, principalmente venduti alle catene alberghiere.

si risparmierà un 20% circa sui costi, abbattendo i tempi di costruzione, il numero degli operai necessari e di conseguenza i rischi del cantiere.

Per il suo primo grattacielo Fischer ha dunque voluto fare le cose in grande, costringendo la tedesca Bosch a disegnare uno speciale tipo di turbina in grado di far ruotare l'edificio. A detta degli ingegneri della Dynamicarchitecture, la società di Fischer che ha sede a Firenze, quello delle turbine è stato il problema più difficile da risolvere assieme a quello delle condutture che dovranno portare l'acqua fino all'ultimo piano seguendo il movimento delle stanze. Un problema che è stato risolto con speciali tubi flessibili in grado di assecondare la rotazione dei piani.

Una grande opera architettonica, dunque, ma di certo anche un grande affare. La torre di Dubai richiederà infatti un investimento di almeno 700 milioni di dollari, che saranno versati principalmente dallo sceicco Mejrén bin Sultan, appartenente alla stessa famiglia reale, e da alcune società straniere, tra cui l'inglese Kristonco e la società Circle. L'edificio di Mosca costerà invece circa 400 milioni di dollari di investimento, che saranno messi a disposizione dalla società immobiliare Mirax, che conta di

se sarà difficile definirli tali). «Gli appartamenti costeranno 30 mila dollari al metro quadro nel caso di Mosca», ha detto Fischer, «è un prezzo molto alto, ma è il mercato a farlo viste le richieste arrivate». Un affare in cui l'architetto è entrato in prima persona partecipando alla società che costruirà i moduli. **La Dynamicarchitecture e il gruppo Gedi, di cui è titolare Graziantonio Pallotta, hanno infatti dato vita alla Rotating tower industries Italia, che costruirà i moduli negli stabilimenti di Altamura in Puglia. La società partecipata dall'architetto costruirà tutti i grattacieli rotanti che saranno commissionati, scegliendo di volta in volta la ditta edile in loco che li monterà. Secondo la Rti, al momento del montaggio, un piano potrà essere costruito in appena sei giorni.**

Un progetto avveniristico che Fischer vorrebbe esportare nelle più grandi metropoli del mondo, a partire dalla stessa New York, dove l'architetto assicura che costruirà il prossimo. I lavori per la torre di Mosca partiranno nelle prossime settimane nelle fabbriche pugliesi, mentre la costruzione in loco inizierà a fine del 2008. «Entro due anni vedrete il primo grattacielo finito», ha assicurato Fischer, che conta di farne un simbolo della rina-

